

Số: 01/NQ-ĐHĐCĐ

TP.HCM, ngày 22 tháng 04 năm 2012.

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2012**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH, ngày 29/11/2005.
- Căn cứ Luật Chứng Khoán số 70/2006/QH, ngày 29/06/2006.
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam.
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu số 01/BB-ĐHĐCĐ của Công ty CP Nhà Việt Nam tại Đại hội cổ đông thường niên ngày 22/04/2012.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1: Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011**

Thông qua toàn bộ nội dung nêu tại Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011. Trong đó có một số nội dung cơ bản sau:

1. Chỉ tiêu tài chính hợp nhất (bao gồm thêm Công ty TNHH MTV The BCR)

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2010
TỔNG TÀI SẢN	717.640	638.822
NỢ PHẢI TRẢ	515.864	412.151
NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	201.776	226.671
Trong đó: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	32.006	56.901
<b>DOANH THU THUẦN</b>	<b>55.234</b>	<b>186.031</b>
<b>LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ</b>	<b>2.229</b>	<b>69.842</b>
<b>LỢI NHUẬN SAU THUẾ</b>	<b>705</b>	<b>50.768</b>

2. Chỉ tiêu tài chính riêng của Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2010
TỔNG TÀI SẢN	719.109	638.806
NỢ PHẢI TRẢ	515.591	412.135
NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	203.518	226.671
Trong đó: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	33.748	56.901
<b>DOANH THU THUẦN</b>	<b>53.792</b>	<b>186.031</b>
<b>LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ</b>	<b>3.971</b>	<b>69.842</b>
<b>LỢI NHUẬN SAU THUẾ</b>	<b>2.447</b>	<b>50.768</b>

**Điều 2: Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2011**

**a) Chia cổ tức năm 2011**

- + Tỷ lệ chia cổ tức bằng tiền mặt: 14% mệnh giá (1.400 đồng/cổ phiếu)
- + Ngày chốt danh sách cổ đông để nhận cổ tức: dự kiến quý II/2012
- + Ngày thực hiện chi trả: dự kiến quý II/2012

**b) Trích lập các quỹ**

Các quỹ của công ty năm 2011 trích 10% lợi nhuận sau thuế như sau:



- Quỹ khen thưởng : 8% tương ứng 195.751.218 đồng
- Quỹ phúc lợi : 2% tương ứng 48.937.804 đồng

**Điều 3: Thông qua kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012 và phân phối lợi nhuận dự kiến 2012**

Thông qua toàn bộ nội dung về đầu tư, triển khai dự án, chỉ tiêu tài chính, kinh doanh được nêu tại kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2012. Trong đó có một số nội dung cơ bản sau:

**1. Kế hoạch hoạt động kinh doanh chính trong năm 2012:**

**Đầu tư:**

- Hoàn thành dự án The BCR và dự án 67 nền Trường Thạnh 1
- Tiếp tục đầu tư vốn cho công ty TNHH MTV The BCR để phát triển dịch vụ.

Công ty phải rất thận trọng cân nhắc tình hình thị trường, giá cả, lãi suất vay ngân hàng, tiền sử dụng đất, chi phí xây dựng... để chọn thời điểm triển khai tiếp dự án VIP25, Long Phước.

**Kinh doanh:**

- Tăng quảng cáo, khuyến mãi, khuyến khích chiết khấu thanh toán nhanh, đẩy mạnh bán hết hàng tồn dự án 67 nền Trường Thạnh 1 và The BCR.
- Chuyển nhượng, hợp tác hoặc cho thuê 1 phần hoặc toàn bộ khu chung cư diện tích 6.628 m<sup>2</sup>, khu đất xây dựng Trung tâm sinh hoạt cộng đồng diện tích 6.560m<sup>2</sup>, khu đất xây Trung tâm thương mại diện tích 11.000m<sup>2</sup>, khu đất xây nhà trẻ 1.230m<sup>2</sup> thuộc dự án The Boat Club Residences.

**Tài chính:**

*ĐVT: tr đồng*

Chỉ tiêu	Số tiền
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>182.874</b>
Giá vốn hàng bán	121.882
Doanh thu khác	7.000
Chi phí lãi vay	43.580
Chi phí hoạt động	14.400
Lợi nhuận trước thuế	10.012
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>7.509</b>

Do mới thành lập, kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty TNHH MTV The BCR dự kiến trong năm 2012 doanh thu đủ bù đắp chi phí, chưa đặt kế hoạch lợi nhuận.

Dự kiến trong năm 2012, công ty tiếp tục thực hiện thủ tục phát hành cổ phiếu và trái phiếu mới để thu hút khoảng 100 tỷ đồng vốn nhằm bổ sung và tái cơ cấu vốn khi thị trường có cơ hội.

**2. Ủy quyền Hội đồng Quản trị về việc thực hiện đầu tư dự án**

Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định về thời điểm, phương án triển khai, phương án tài chính, phương thức kinh doanh, thực hiện quy trình, thủ tục đầu tư và xây dựng dự án Long Phước, VIP25 và khu chung cư trong năm 2012.

**3. Chia cổ tức cho cổ đông:**

Cổ tức dự kiến chia cho cổ đông năm 2012 là 8%

#### 4. Trích lập các quỹ

Các quỹ của công ty năm 2012 dự kiến trích 10% lợi nhuận sau thuế như sau:

- Quỹ khen thưởng : 8%
- Quỹ phúc lợi : 2%

#### Điều 4: Thông qua Sửa đổi điều lệ Công ty

Điều khoản	Điều lệ cũ	Nội dung đề nghị bổ sung	Lý do sửa đổi
Điều 20.	<p>Điều 20: Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông</p> <p>1. Trừ trường hợp quy định tại Khoản 2 của Điều 20, các quyết định của Đại hội đồng cổ đông sẽ được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông.</p> <p>2. Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến việc sửa đổi và bổ sung Điều lệ, loại cổ phiếu và số lượng cổ phiếu được chào bán, sáp nhập, tái tổ chức và giải thể Công ty, giao dịch bán tài sản Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua do công ty hoặc các chi nhánh thực hiện có giá trị từ 50% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty tính theo sổ sách kế toán đã được kiểm toán gần nhất sẽ chỉ được thông qua khi có từ 75% trở lên tổng số phiếu bầu các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông.</p>	<p>Bổ sung khoản 3, 4 Điều 20 như sau:</p> <p>3. Các quyết định được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông với số cổ đông trực tiếp tham dự và ủy quyền tham dự đại diện 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự và thủ tục triệu tập, nội dung chương trình họp và thể thức tiến hành họp không được thực hiện đúng như quy định.</p> <p>4. Trường hợp thông qua quyết định dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản thì quyết định của Đại hội đồng cổ đông được thông qua nếu được số cổ đông đại diện ít nhất 75% tổng số phiếu biểu quyết chấp thuận.</p>	<p>Phù hợp với Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11</p>

258  
NG  
PH  
NH  
T I  
P.H

#### Điều 5: Thông qua việc dừng hoạt động kinh doanh các Chi nhánh và Sàn Giao dịch

Chính thức cho dừng hoạt động kinh doanh của các Chi nhánh và Sàn Giao dịch sau:

1. Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam - Chi nhánh phía Bắc

Địa chỉ: 919 đường Yên Ninh, Phường Minh Tân, Tp. Yên Bái, tỉnh Yên Bái

**2. Chi nhánh 1 Công ty CP Nhà Việt Nam**

Địa chỉ: 39 Đỗ Ngọc Thạnh, Phường 14, Quận 5, Tp. Hồ Chí Minh

**3. Chi nhánh 2 Công ty CP Nhà Việt Nam**

Địa chỉ: 40 Lê Văn Việt, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Tp. Hồ Chí Minh

**4. Sàn Giao dịch Bất động sản Nhà Việt Nam**

Địa chỉ: 282 Võ Văn Tần, Phường 5, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

**Điều 6: Thông qua việc thu hồi khu đất Trung tâm thương mại, Nhà trẻ thuộc dự án Trường Thạnh 1**

- Chấp thuận cho việc đề nghị thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư hai khu đất Trung tâm thương mại và Nhà trẻ thuộc dự án Trường Thạnh 1, hoàn trả lại tiền cho khách hàng và thu hồi hai khu đất trên.
- Ủy quyền Hội đồng quản trị đàm phán thương lượng với khách hàng về giá trị thanh lý, mức phạt và thời hạn thanh toán.

**Điều 7: Thông qua việc chuyển nhượng, hợp tác hoặc cho thuê các khu đất xây dựng trong dự án The BCR**

- Chấp thuận việc chuyển nhượng, cho hợp tác kinh doanh hoặc cho thuê các khu đất thuộc dự án The Boat Club Residences nhằm hỗ trợ nguồn tiền hoạt động cho Công ty trong năm 2012.

Chi tiết các khu đất như sau:

STT	Khu đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )
1	Chung cư Condo 1	3.347,9 m <sup>2</sup>
2	Chung cư Condo 2	1.334,1 m <sup>2</sup>
3	Chung cư Condo 3	1.946,0 m <sup>2</sup>
4	Trung tâm sinh hoạt cộng đồng	6.560,0 m <sup>2</sup>
5	Trung tâm thương mại	11.000,0 m <sup>2</sup>
6	Nhà trẻ	1.230,0 m <sup>2</sup>

- Ủy quyền Hội đồng quản trị quyết định phương thức kinh doanh, giá trị, phương thức thanh toán và thời điểm.

**Điều 8: Thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán năm 2012**

- Ủy quyền cho HĐQT được lựa chọn một trong các Công ty kiểm toán độc lập được chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước làm đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2012 cho công ty.

**Điều 9: Thông qua mức thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám Đốc**

**1. Thù lao Hội đồng quản trị**

TY  
AN  
IAN  
O CX

Thù lao của HĐQT được gắn với kết quả và hiệu quả kinh doanh, HĐQT phải làm tốt công tác quản lý, đề ra chiến lược SXKD. Nếu lợi nhuận đạt kế hoạch thì thù lao cho HĐQT được tính bằng 1% lợi nhuận sau thuế:

- Lợi nhuận dự kiến : 7.509 triệu đồng.
- Tỷ lệ trích thù lao : 1%.
- Mức thù lao 2012 : 75 triệu đồng.

Nếu lợi nhuận không đạt kế hoạch thì thù lao cho HĐQT năm 2012 là 25.000.000 đồng.

### **2. Thù lao Ban kiểm soát:**

Mức thù lao Ban kiểm soát năm 2012 là 15.000.000 đồng.

### **3. Trích thưởng cho Ban Tổng Giám Đốc**

Thưởng Ban Tổng Giám Đốc được gắn với kết quả kinh doanh, Ban Tổng Giám Đốc phải đảm bảo thực hiện kế hoạch SXKD, kế hoạch lợi nhuận. Nếu lợi nhuận đạt kế hoạch thì thưởng cho Ban Tổng Giám Đốc là 1% lợi nhuận sau thuế:

- Lợi nhuận dự kiến : 7.509 triệu đồng.
- Tỷ lệ trích thưởng : 1%.
- Mức thưởng 2012 : 75 triệu đồng.

### **Điều 10: Thông qua miễn nhiệm, bầu mới thành viên và số lượng thành viên Hội đồng Quản trị**

Thông qua miễn nhiệm, bầu mới và số lượng thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2008-2013, như sau:

1. Chấp thuận đơn xin từ nhiệm chức vụ thành viên HĐQT của Ông Vũ Ngọc Cường, Ông Trương Kính Đình và Ông Đỗ Việt Dân.
2. Bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng quản trị và hoạt động với số lượng 05 thành viên cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2008 – 2013.

### **Điều 11: Thông qua việc Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm nhiệm Tổng Giám đốc**

Phê chuẩn Ông Trần Văn Thành chức danh Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc và là người đại diện theo pháp luật của công ty trong năm 2012.

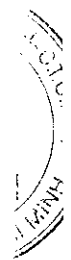
### **Điều 12: Thông qua chủ trương phát hành Cổ phiếu, Trái phiếu năm 2012**

Thông qua chủ trương phát hành Cổ phiếu và Trái phiếu nhằm thu hút vốn mới để cơ cấu lại nguồn vốn và bổ sung vốn hoạt động kinh doanh.

- Mục đích phát hành: tăng vốn điều lệ nhằm bổ sung vốn lưu động và tái cơ cấu lại nợ vay của công ty
- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông và Trái phiếu
- Tổng giá trị phát hành cổ phiếu khoảng 50 tỷ đồng và tổng giá trị phát hành trái phiếu khoảng 50 tỷ đồng.

**Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty triển khai các công việc liên quan đến phương án phát hành:**

- Nhằm tạo sự linh động cho HĐQT để việc phát hành phù hợp với tình hình thị trường chứng khoán, HĐQT trình ĐHCĐ thông qua việc ủy quyền cho HĐQT được lựa chọn thời điểm, tìm



kiểm đối tác chiến lược và sẽ trình ĐHĐCĐ thông qua bằng văn bản về phương án phát hành cụ thể.

- Hội đồng quản trị triển khai các công việc liên quan đến việc phát hành theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, điều lệ Công ty và Pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

**Điều 13:** Thông qua việc ứng cử, đề cử, Quy chế bầu cử và tiến hành bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị với danh sách trúng cử thành viên Hội đồng quản trị như sau:

- Ông Trần Thanh Phong: 9.975.980 phiếu (99,84% tổng số phiếu bầu cử thành viên HĐQT tham dự Đại hội)

**Điều 14:** Thông qua việc ứng cử, đề cử, Quy chế bầu cử và tiến hành bầu cử thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2012 - 2017 với danh sách trúng cử thành viên Ban Kiểm soát như sau:

- Bà Phạm Thị Kim Dung: 10.002.200 phiếu (33,37% tổng số phiếu bầu cử thành viên BKS tham dự Đại hội)
- Ông Phạm Minh Đức: 9.995.800 phiếu (33,35% tổng số phiếu bầu cử thành viên BKS tham dự Đại hội)
- Ông Vũ Anh Quân: 9.973.850 phiếu (33,27% tổng số phiếu bầu cử thành viên BKS tham dự Đại hội)

**Điều 13:** Điều khoản thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký, tất cả các cổ đông của Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam, thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty có trách nhiệm thi hành nghị quyết này.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM**

**CHỦ TỊCH HĐQT**



**TRẦN VĂN THÀNH**